

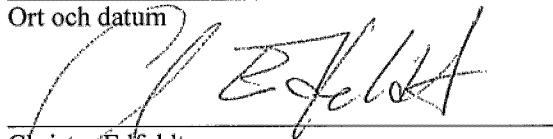
ank=20250625.2025062609928

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (org nr 556057-8303) intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Sthlm 12/6-25

Ort och datum



Christer Edfeldt
VD

ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Innehåll	Sida
<u>Förvaltningsberättelse</u>	<u>2</u>
<u>Resultaträkning</u>	<u>8</u>
<u>Balansräkning</u>	<u>9</u>
<u>Kassaflödesanalys</u>	<u>11</u>
<u>Tilläggsupplysningar</u>	<u>12</u>

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Vidimeras

1 Malin Hultberg 08-795 88 81



(437) som förturs-, försöks- och träningsbostäder och Bostad Först-lägenheter, en (en) evakueringslägenhet, samt 79 (44) seniorbostäder via särskild ansökan till Micasa. Dessutom har 27 (34) lägenheter förmedlats till den särskilda Värmdököen.

Bostäderna som förmedlades via bostadskön inkluderar 11 645 (11 700) vanliga hyresrätter, 3 253 (3 586) studentbostäder, 2 290 (2 245) ungdomsbostäder samt 1 277 (1 434) korttidskontrakt. Vidare inkluderas här 382 (283) seniorlägenheter, 21 (28) kollektivhuslägenheter, 10 (5) hyresradhus och två (två) tillgänglighetsanpassade bostäder.

Fastighetsägarsamarbeten

Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Bolaget har under 2024 fått in lägenheter från 221 (214) fastighetsägare. De förmedlade lägenheterna är belägna i 25 av länets 26 kommuner samt i fyra kommuner utanför länet. Samarbetet med fastighetsägarna är en grundläggande och viktig fråga och bolaget har fortsatt bedrivit ett arbete med att utveckla servicen och tjänsteutbudet till kunderna.

Utvecklingen av bostadsköer

Det har under året varit en fortsatt stor tillströmning av registrerade bostadssökande. Antalet registrerade personer uppgick vid årsskiftet till 857 335 (822 372) vilket innebär en nettoökning under året med 34 963 personer. Ökningstakten var därmed något lägre jämfört med föregående år (4,3%, att jämföra med 6,2% under 2023). Andelen aktiva kunder (definierade som de som gör minst fem intresseanmälningar per år) var 11% (att jämföra med 12% 2023). Sammantaget har 33 054 (32 185) hyresgäster hos stadens kommunala bostadsbolag sin internbyteskötid aktiverad.

Den genomsnittliga kötiden för att få en bostad under året var 8,8 år vilket är lägre jämfört med föregående år (9,0 år). Här avses vanliga hyresrätter med tillsvidarekontrakt vilket betyder att s k kategori-bostäder inte är medräknade. Det ska konstateras att den stora volymen bostäder till förmedling hos Bostadsförmedlingen bidrar till kortare kötider.

Förtur samt FoT- verksamheten

Bolaget har, inom ramen för det bostadssociala uppdraget, fortsatt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen om sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levit i osäkra boendeförhållanden. Totalt har det under året förmedlats 434 (407) lägenheter, vilket inkluderar 50 (45) lägenheter till Bostad först och 73 (44) bostäder till SHIS.

Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från socialnämnden, stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är dock inte uppnått och skälet till avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.

Antalet beslut i förtursärenden var 826, att jämföra med 939 under föregående år. Antal bifall till förtur var 33, att jämföra med 25 föregående år.

Vidimeras

Transaktion 09222115557541463777



Signerat AVR, KJ, TRA, BK, MB/OP, TD, CE, RE

Mikael Johansson 08-785 88 81

Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med att medverka till en effektiv bostadsförsörjning och därmed bidra utvecklingen av staden i ett regionalt perspektiv. Bolaget har planenligt fört en dialog med regionens privata fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta har skett både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Dessa insatser har bidragit till att samarbete har etablerats med 21 nya aktörer (13 under föregående år) samt till ett fortsatt stort inflöde av lägenheter till förmedling.

Bostadsförmedlingen har planerligt medverkat till att ge fler ungdomar förutsättningar att komma in på bostadsmarknaden. Detta genom kampanjer via sociala medier samt ett utskick till alla unga i länet med information om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Dessutom har bolaget arbetat aktivt med att påminna fastighetsägarna om att de själva kan välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för ungdomsbostäder. Antalet förmedlade ungdomslägenheter under året är 2 290 vilket är i paritet med årsmålet om 2 300 och förra årets resultat (2 245). Därutöver har det förmedlats 3 253 studentbostäder vilket är lägre än årsmålet 3 500 och förra årets resultat (3 586). Anledningen till att årsmålet inte uppnås är att färre nyproducerade lägenheter än förväntat lämnats in till bolaget.

Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetet med att effektivisera förmedlingsprocessen med bibehållen hög kvalitet och att utveckla bolagets digitala erbjudanden och tjänster i syfte att möta kundernas, såväl bostadssökande och fastighetsägare, förväntningar på en modern och väl fungerande organisation.

Bolaget har också arbetat för att förbättra de systemtjänster som fastighetsägarkunden använder för att skicka in bostäder och ta emot hyresgästförslag. Bostadsförmedlingens externa webbplats vidareutvecklas också löpande.

Bostadsförmedlingen har fortsatt bidra till tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket gagnar förutsättningarna till företagande och ekonomisk tillväxt i staden. Detta genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster samt genom att informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen. Bostadsförmedlingen har också erbjudit efterfrågade statistiktjänster och marknadsanalyser som bostadsbolagen använder vid planering av nyproduktion. Vidare har bolaget försett exploateringskontoret med uppgifter som bl a används i arbetet med riktlinjer för stadens bostadsförsörjning.

Bostadsförmedlingen har genom Stockholmsrummets verksamhet medverkat till att uppfylla målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet har under året fungerat som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens fysiska utveckling. Bolaget har utvecklat Stockholmsrummets koncept. Det mobila Stockholmsrummet har under året medverkat i flera av stadens evenemang, bland annat Slakthusdagarna, vid en medborgardialog om Bromma flygfält samt på Järvaveckan

Bostadsförmedlingen har planerligt bidragit till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Vad gäller ekonomisk hållbarhet har bolaget under året eftersträvat att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram. För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget fortsatt att etablera en förvaltningsorganisation enligt modellen PM3. Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.

4 *Melvin S. Glick* 08-785088,
Signerat AVR, KJ, TPA, BK, MB, OP, TD, CE, RE _____

Bolaget har också medverkat till att uppnå de sociala hållbarhetsmålen inom ramen för Agenda 2030. Detta i enlighet med kommunfullmäktiges budget om Stockholm som en stad för alla. Ett inkluderande förhållningssätt gäller för information, bemötande och service såväl som i rollen som arbetsgivare. Det har fortlöpande genomförts insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk- eller funktionsvariation. Ett fortsatt arbete med att utveckla tillgängligheten till bolagets webbplats har bedrivits. Coachning av medarbetarna har genomförts fortlöpande vilket bland annat handlar om att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m samt att servicen är likvärdig. Bolaget har också verkat för en öppen kultur inom organisationen vilket exempelvis avser att tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.

Bolagets bidrag till att uppfylla miljömålen redovisas nedan under särskild rubrik.

Flerårsöversikt

Sammanställning ekonomisk utveckling (tkr).

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	146 630	142 510	137 100	130 300	125 650
Rörelseresultat	1 000	900	8 600	3 300	7 950
Resultat efter finansnetto	4 150	3 250	9 150	3 550	8 300
Balansomslutning	140 900	133 700	132 200	115 400	112 800
Soliditet ⁽¹⁾ (%)	37,3	37,4	36,5	35,7	34,1
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾ (%)	8,0	6,6	20,5	8,9	23,5
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾ (%)	3,0	2,4	7,4	3,1	7,6
Medeltal anställda	127	126	119	113	107

(1) Justerat eget kapital/Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld

(2) Årets resultat efter finansnetto/Genomsnittligt justerat eget kapital

(3) (Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittlig balansomslutning

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bostadsförmedlingen har arbetat i enlighet med bolagets system för internkontroll och den årliga internkontrollplanen. Som grund för planen genomfördes, med utgångspunkt från Kommunallagen och stadens regler för ekonomisk förvaltning, en väsentlighets- och riskanalys.

Kontroller har utförts dels i anslutning till det vardagliga arbetet, dels genom särskilda kontrollaktiviteter enligt internkontrollplanen för vilka resultatet har redovisats i tertialrapporterna samt i det preliminära årsbokslutet med verksamhetsberättelse.

De redovisade granskningarna har endast visat på ett antal mindre avvikelser vilka har rättats till.

Vidimeras

Transaktion 09222115557541463777



5 *Multihandling* 08-788881
Signerat AVR, KJ, TPA, BK, MB, OP, TD, CE, RE

Resultat och omsättning

Omsättningen för perioden januari till december 2024 uppgick till 146 630 tkr, vilket är 4 120 tkr mer än motsvarande period föregående år (142 510 tkr). Av de totala intäkterna utgör 133 400 tkr intäkter från köavgifter (129 710 tkr).

Rörelsekostnaderna uppgick per sista december till 145 630 tkr (141 610 tkr). Personalkostnaderna för året uppgår till 98 440 tkr (95 970 tkr). Utfallet för externa kostnader uppgår till 46 440 tkr (44 510 tkr). Avskrivningar för perioden uppgår till 740 tkr (1 130 tkr).

De finansiella intäkterna består huvudsakligen av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 3 120 tkr (2 340 tkr). Resultatet efter finansnetto per sista december uppgår till 4 130 tkr (3 230 tkr).

Under året har investeringar om 420 tkr (210 tkr) gjorts. Anskaffningarna utgörs av kontorsstolar, dokumentskåp, teknisk utrustning och en immateriell anläggningstillgång i form av en programvara.

Framtida utveckling

Verksamheten förväntas i huvudsak fortsätta bedrivas med nuvarande inriktning, med tydligt fokus på att öka utbudet av lägenheter för förmedling samt vidareutveckling av digitala tjänster.

Icke- finansiella upplysningar

Personal

Bostadsförmedlingen omfattas av kollektivavtal Huvudöverenskommelse (HÖK) och Allmänna bestämmelser (AB).

Medelantalet anställda var under året 127 (126) personer varav 93 (90) kvinnor och 34 (36) män.

Bolaget strävar vid rekryteringar mot en jämnare könsfördelning. Under 2024 var 27% av medarbetarna män och 73% kvinnor. Av 13 chefer var åtta kvinnor och fem män vid utgången av 2024. Den årliga lönekartläggningen visar, liksom föregående år, att det inte finns några osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män.

Sjukfrånvaron uppgick under 2024 till 4,1% (4,2%) vilket omfattar anställda inom bolaget inklusive timanställda. Vid årets slut var fem (tre) personer långtidssjukskrivna. Vid alla längre sjukskrivningar sker individuell uppföljning.

Miljö

Bostadsförmedlingens insatser på miljöområdet anknyter till så gott som alla mål i stadens miljöprogram. Bolagets medverkan till måluppfyllelse är ändå som helhet relativt begränsade vilket beror på verksamhetens administrativa karaktär och att bolaget inte använder fordon eller maskiner i sin verksamhet och har en begränsad lokalanvändning.

Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med insatser för att minska den negativa miljöbelastningen inom staden. Detta genom att fortgående minska pappersanvändningen i kontakten med de omkring

Vidimeras

Transaktion 09322115557541463777



Signerat AVR, K, TRA, BK, IB, OP, TD, CE, RE

Mikael Malmberg 08-785 88 81

Bolaget har under året haft ett uppdrag om att utreda förutsättningarna för att utöka lägenhetsinformati-
onen med tillgång till källsortering, laddstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Bo-
stadsförmedlingen har tillsammans med stadens allmännyttiga bostadsbolag sett över och tagit fram
möjligheten att i varje annons ge mer detaljerad information gällande källsortering, laddstolpar, cykel-
förråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. På så sätt säkerställer bostadsbolagen
att kunderna får uppdaterad och relevant information.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Summa	52 430 933 kr
--------------	----------------------

I ny räkning överförs:	52 430 933 kr
	52 430 933 kr

Enligt bolagsordningen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska aktiekapitalet uppgå till lägst 100 000 kr och till högst 400 000 kr. Aktiekapitalet är 100 000 kr fördelat på 1 000 aktier. Kvotvärdet är 100 kr.

 08-785 88 81
Signerat AVR, KJ, TRA, BK, MB, OP, TD, CE, RE



ank=20250623;2025062609914

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB
Org nr: 556057-8303

Resultaträkning (tkr)

	Not	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Nettoomsättning	3,4	146 634	142 506
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4,5,6	-46 443	-44 509
Personalkostnader	7	-98 443	-95 972
Avskrivningar	8,9	-745	-1 126
Summa		-145 631	-141 607
Rörelseresultat		1 003	899
<i>Resultat från finansiella poster</i>	10		
Ränteintäkter		3 122	2 335
Räntekostnader		0	0
Resultat efter bokslutsdispositioner och finansiella poster		4 125	3 234
Skatt på årets resultat	11	-1 680	-1 327
Årets resultat		2 445	1 907

Vidimeras

M. Schindler 08-7858881



ank=20250625;2025062609915

Balansräkning (tkr)

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter programvaror	8	1 477	1 728
Summa		1 477	1 728
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier och verktyg	9	378	450
Summa		378	450
Summa anläggningstillgångar		1 855	2 178
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernbolag		926	801
Skattefordringar		0	0
Tillgodohavande koncernkonto		134 195	126 051
Övriga fordringar		1 099	1 450
Förutbetalda kostnader/upplupna in- täkter	12	2 833	3 231
Summa		139 053	131 533
Summa omsättningstillgångar		139 053	131 533
SUMMA TILLGÅNGAR		140 908	133 711

Vidimeras

Mikael Holmberg 08-785 88 81



Vidimeras

M. M. J. H. M. J. 08-785 88 81
 Signerat AVR, KJ, TRA, BK, MB, OP, TD, CE, RE



ank=20250625;202506260917

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

Tkr	2024-01-01 ---	2023-01-01 ---
	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 003	899
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avsättning	110	85
Avskrivningar	745	1 126
Erhållen ränta	3 122	2 335
Erlagd ränta	0	0
Betald inkomstskatt	-301	-408
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 679	4 037
Förändringar av rörelsekapital		
Förändringar av fordringar	624	-1 610
Förändringar av kortfristiga skulder	3 263	-768
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 566	1 660
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-300	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-122	-207
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-422	-207
Finansieringsverksamheten		
Koncernbidrag	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	8 144	1 453
Likvida medel vid årets början	126 051	124 598
Likvida medel vid årets slut	134 195	126 051

Likvida medel avser ett koncernmellanhavande med moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

Vidimeras

11 *Mikael Klingberg* 08-785 88 81



Tilläggsupplysningar

Noter

Alla belopp är angivna i tkr.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, org nr 556057-8303, är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, org nr 556415-1727, med säte i Stockholm. Adressen till bolagets kontor är Palmfeltsvägen 5 med postadress Box 7026 121 07 Stockholm-Globen. Bolagets uppgift är att förmedla hyresrättslägenheter. Enligt ägardirektiven ska förmedlingen ske i ett öppet och transparent system efter kötid och med en utveckling av service och tjänster till fastighetsägare och till kunderna i bostadskön.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Tillgångar, avsättningar och skulder värderas till anskaffningsvärdet om inte annat anges nedan.

Intäkter

Bolagets intäkter består i huvudsak av intäkter från köavgifter vilka periodiseras månadsvis över löptiden ett år från det att inbetalning inkommit.

Fordringar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat inte anges. Fordringar och skulder i annan valuta än redovisningsvalutan räknas om till redovisningsvalutan enligt växelkursen på balansdagen.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar skrivs av planmässigt över den bedömda ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsregler tillämpas:

Övriga inventarier och immateriella anläggningstillgångar 5 år

Bolagets materiella anläggningstillgångar utgörs av möbler och kontorsutrustning (ej arbetsplatssystem och servrar). Datorer, mobiltelefoner och annan IT-utrustning leasas operationellt av outsourcing-företaget Tietoevry Tech Services AB inom Stockholms stads gemensamma avtal för IT-service. Bolagets immateriella anläggningstillgångar utgörs av balanserade utgifter för evighetslicens av programvara för dokumenthantering och ett innehållshanteringssystem för bolagets intranät.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I bolagets redovisning föreligger inga väsentliga bedömningsposter.

Vidimeras

M. W. Kulmborg 08-785 88 81

ank=20250625;2025062609919

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen under räkenskapsåret fördelade sig enligt följande:

	2024	2023
Köavgifter	133 397	129 709
Förtursverksamhet	11 000	11 000
Kommunala bostadsbolagens internbyteskö	1 335	1 293
Särskilt förmedlingsuppdrag	237	132
Övriga intäkter	665	372
Summa	146 634	142 506

Övriga intäkter består under räkenskapsåret huvudsakligen av bidrag för arbetsplatsinriktat rehabiliteringsstöd, samt intäktsföring av ej matchade inbetalningar som är äldre än 7 år.

Not 4 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

Koncerninterna inköp från Stockholms stads förvaltningar har under räkenskapsåret uppgått till 10 944 (11 667) tkr och från Stadshuskoncernen 2 132 (1 649) tkr. Koncernintern försäljning till stadens förvaltningar har uppgått till 11 083 (11 003) tkr och till Stadshuskoncernen 1 579 (1 419) tkr.

Not 5 Arvode och ersättningar till revisorer

	2024	2023
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	190	163
Övriga tjänster	25	34
Summa	215	197

Not 6 Leasingavtal

Under räkenskapsåret betalda leasingavgifter uppgår till 12 882 (12 072) tkr. Volymmässigt står avtalet om lokalhyran för kontorslokalerna i Palmfelt Center med 8 163 (7 673) tkr, lokalhyran för utställningslokalerna i Kulturhuset för 2 519 (2 363) tkr och avtalet om outsourcad IT-drift med 1 967 (1 826) tkr för merparten av bolagets leasingavtal. Avtalet med Tietoevry Tech Services AB inbegriper arbetsplatssystem med bindningstid 24 mån respektive 36 mån, skrivare med bindningstid 48 respektive 60 månader, samt serverdrift och support. Den årliga kostnaden för detta leasingavtal beräknas till ca 2 000 tkr. Hyresavtalet med Atrium Ljungberg löper t o m 2025-09-30. Från 2025-10-01 kommer ett nytt avtal att gälla som löper t o m 2028-09-30. Övriga leasingavtal inbegriper hyra av kaffeautomater/vattenbarer för 96 (99) tkr, växtgrupper för 83 (83) tkr, matautomat för 41 (36) tkr, entrémattor för 8 (6) tkr, samt hyra av konstverk för 5 (5) tkr. Bolaget tillämpar lättnadsreglerna för operationell leasing för samtliga leasingavtal.

Framtida minimileaseavgifter avseende icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2024-12-31	2023-12-31
Inom ett år	12 879	11 721
Senare än 1 men inom 5 år	26 990	16 196
Senare än 5 år	0	0
Summa:	39 869	27 917

Vidimeras

13 *M. Ljungberg* 08-7858881



Not 7 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Medelantal anställda under året

	2024			2023		
	VD	Övriga	Summa	VD	Övriga	Summa
Kvinnor	0	93	93	0	90	90
Män	1	33	34	1	35	36
Summa	1	126	127	1	125	126

Sjukfrånvaro

i % av sammanlagd ordinarie tid

	2024	2023
Totalt:	4,1%	4,2%
Andel överstigande 60 dagar:	31%	40%
Fördelat per kön:		
Män	2,7%	2,0%
Kvinnor	4,6%	5,0%
Fördelat per ålderskategori:		
29 år eller yngre	4,3%	4,5%
30-49 år	4,2%	4,4%
50 år eller äldre	3,5%	3,3%

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024		2023	
	Styrelse	Ledningsgrupp	Styrelse	Ledningsgrupp
Kvinnor	3	3	3	3
Män	4	2	4	3
Summa	7	5	7	6

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024		2023	
	Styrelse, VD	Övriga anställda	Styrelse, VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	1 903	59 627	1 783	58 303
Sociala kostnader	592	18 526	541	18 279

Vidimeras

Mikael Skerfving 08-785 88 81



Pensioner och liknande förmåner

Bolagets pensionsplaner består av det helt avgiftsbestämda pensionsavtalet AKAP-KR (för alla nyanställda och de befintliga medarbetare som antingen aktivt valt det eller tidigare omfattades av det eller endast omfattades av den avgiftsbaserade delen av KAP-KL) och det delvis förmånsbestämda avtalet KAP-KL. I AKAP-KR är premien 6% av lönesumman och 31,5% på delar över 7,5 inkomstbasbelopp. I KAP-KL är premien 4,5% av lönesumman plus en förmånsbestämd del. Bolaget väljer lättnadsregeln som tillåter en förmånsbestämd plan att redovisas som en avgiftsbestämd.

	2024		2023	
	VD	Övriga anställda	VD	Övriga anställda
Pensionskostnader	2 241	13 867	3 422	11 029
(varav löneskatt)	(435)	(2 826)	(1 507)	(2 227)

Pension för VD ingår i pensionspremierna från KPA och i den löpande avsättningen. I redovisade pensionskostnader inkluderas årets avsättning till avgiftsbaserad VD-pension avseende VD Christer Edfeldt, samt uppräknig av behållningen för bolagets tidigare VD Lena Larsson Daag. I den ackumulerade posten i balansräkningen om 3 824 tkr (3 717 tkr) ingår även tidigare års avsättningar för föregående VD:ar Lena Larsson Daag, Per-Anders Hedkvist, samt Gunnar Söderholm. Uppsägningstid för VD är sex månader. Om uppsägning sker från stadens sida utgår efter uppsägningstidens slut ett avgångsvederlag motsvarande 24 månadslöner.

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar på immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för programvaror	2024	2023
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 529	2 529
Årets inköp	300	0
Utrangeringar	0	0
Ackumulerat anskaffningsvärde	2 829	2 529
Ingående ackumulerade avskrivningar	-801	-295
Årets avskrivningar	-551	-506
Utrangeringar	0	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 352	-801
Utgående planenligt restvärde	1 477	1 728

Not 9 Avskrivningar och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Inventarier och verktyg	2024	2023
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 803	3 597
Årets inköp	122	206
Utrangeringar	0	0
Ackumulerat anskaffningsvärde	3 925	3 803
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 353	-2 733
Årets avskrivningar	-194	-620

Vidimeras

Transaktion 09222115557541463777



15 *M. H. Holmberg 08-785 88 81*
Signerat AVR, KJ, TRA, BK, MB, OP, TD, CE, RE

ank=20250625;2025062609922

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB
Org nr: 556057-8303

Utrangeringar	0	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-3 547	-3 353
Utgående planenligt restvärde	378	450

Not 10 Finansiella poster

Bolagets finansiella intäkter består i huvudsak av inlåningsränta på de likvida medlen på koncernkon-
tot. Kommunkoncernens snittränta påverkas starkt av stadens nuvarande skuldportfölj, marknadens
prognos över framtida räntor och prognosen över kommunkoncernens framtida lånebehov.

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Resultat efter finansnetto	4 125	3 234
Resultat före skatt	4 125	3 234
Skatt enligt gällande skattesats	-850	-666
Skatteeffekter av kostnader som ej är avdragsgilla	-830	-673
Skatt hänförlig till tidigare års taxeringar	0	12
Summa skatt på årets resultat	-1 680	-1 327

Not 12 Förutbetalda kostnader / upplupna intäkter

	2024	2023
Upplupna intäkter	13	20
Förutbetalda hyror	2 037	2 565
Övriga förutbetalda kostnader	783	646
Summa	2 833	3 231

Not 13 Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt</i>
Ingående balans 2023	100	20	48 079	48 199
Årets resultat			1 907	1 907
Utgående balans 2023	100	20	49 986	50 106
Ingående balans 2024	100	20	49 986	50 106
Årets resultat			2 445	2 445
Utgående balans 2024	100	20	52 431	52 551

Enligt bolagsordningen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska aktiekapitalet uppgå till lägst
100 000 kr och till högst 400 000 kr. Aktiekapitalet är 100 000 kr fördelat på 1 000 aktier. Kvotvärdet
är 100 kr.

Vidimeras

[Signature] 08-785 88 81



Not 14 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande medel i kr:

	2024	2023
Balanserat resultat	49 985 991 kr	48 078 406 kr
Årets resultat	2 444 942 kr	1 907 585 kr
Summa	52 430 933 kr	49 985 991 kr

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

I ny räkning överförs:	52 430 933 kr	49 985 991 kr
------------------------	---------------	---------------

Not 15 Avsättningar

Pensionsavsättning enligt Tryg- gandelagen

	2024	2023
Belopp vid årets ingång	3 717	3 632
Årets avsättningar	107	85
	3 824	3 717

Not 16 Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

	2024	2023
Upplupen semesterlöneskuld	2 809	2 740
Upplupna sociala avgifter	2 372	2 397
Upplupna pensioner	2 730	2 800
Förutbetalda köavgifter	60 537	57 216
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	1 778	1 697
Summa	70 226	66 850

Not 17 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett sedan balansdagen.

Not 18 Ställda säkerheter

	2024	2023
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Vidimeras

17 *Mikael Hultberg* 08-785 8881



Bostadsförmedlingen i Stockholm AB
Org nr: 556057-8303

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Arvid Vikman Rindevall
Ordförande

Kristin Jacobsson

Tara Aziz Rasul

Maria Boman

Tobias Davidsson

Birger Kato

Ole Jörgen Persson

Christer Edfeldt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Rebecca Ersryd
Auktoriserad revisor

Vidimeras

Mikael H. Ljung 08-785 88 81



Verifikat

Transaktion 09222115557541463777

Dokument

Årsredovisning 2024

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2025-03-13 16:40:06 CET (+0100) av Julia

Parkin (JP)

Färdigställt 2025-03-18 18:10:23 CET (+0100)

Initierare

Julia Parkin (JP)

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

julia.parkin@bostad.stockholm.se

+46767858817

Signerare

Arvid Vikman Rindevall (AVR)

Personnummer 880618-8556

arvid.vikman@stockholm.se

+46709945512



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Arvid Vikman Rindevall"

Signerade 2025-03-13 17:30:39 CET (+0100)

Tara Rasul Aziz (TRA)

Personnummer 750121-4386

tara.aziz1975@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TARA RASUL AZIZ"

Signerade 2025-03-13 21:49:56 CET (+0100)

Kristin Jacobsson (KJ)

Personnummer 770314-0223

kristin.jacobsson@centerpartiet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KRISTIN JACOBSSON"

Signerade 2025-03-13 17:03:38 CET (+0100)

Birger Kato (BK)

Personnummer 461116-0419

birkapresident@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BIRGER KATO"

Signerade 2025-03-18 13:12:35 CET (+0100)

Vidimeras

Mathias H. H. 08-7850881



Verifikat

Transaktion 09222115557541463777

ank=20250625,2025062609926

Maria Boman (MB)
Personnummer 720505-0581
maria.boman05@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria T rese Boman"
Signerade 2025-03-14 11:30:43 CET (+0100)

Tobias Davidsson (TD)
Personnummer 890613-0110
tobias@davidsson.org



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Tobias Davidsson"
Signerade 2025-03-16 17:40:45 CET (+0100)

Rebecca Ersryd (RE)
Personnummer 840519-6901
rebecca.ersryd@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"REBECCA ERSRYD"
Signerade 2025-03-18 18:10:23 CET (+0100)

Ole-J rgen Persson (OP)
Personnummer 730709-0816
ole-jorgen.persson@moderate.na.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLE
J RGEN PERSSON"
Signerade 2025-03-17 14:23:29 CET (+0100)

Christer Edfeldt (CE)
Personnummer 19601225-8239
christer.edfeldt@bostad.stockholm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER EDFELDT"
Signerade 2025-03-14 09:15:26 CET (+0100)

Vidimeras

08-7858887



Verifikat

Transaktion 09222115557541463777

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scribe.com/verify>

Vidimeras

Mikael Holmberg 08-7851881





Bedding & Heller
Västra Nygatan 10

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, org.nr 556057-8303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsförmedlingen i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vidimeras

[Signature] 08-785 8881



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsförmedlingen i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Rebecca Ersryd
Auktoriserad revisor

Vidimeras

Metting Holmberg 08-785 88 81

ank=20250625;2025062609931

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

REBECCA ERSRYD

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 0df234e17ef1d9[...]40350af165886

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 17:16:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Vidimeras

Mikael Håkberg 08-785 8881

Penneo dokumentmycket: C1ASV-T4BNX-OFUBN-UECHA-76TU1-416HM